

民 法

(問 題)

2027 年度

注 意 事 項

1. 問題冊子・解答用紙・貸与六法は、試験開始の指示があるまで開かないでください。
2. 科目ごとに、指定された解答用紙を使用してください。
3. 問題冊子・解答用紙・下書用紙・貸与六法の印刷不鮮明、頁の落丁・乱丁および汚れ等に気付いた場合は、手を挙げて監督員に知らせてください。
4. 貸与六法への書き込みは、不正行為とみなすことがあります。
5. 解答は、黒インクのボールペンまたは万年筆（ただし、インクがプラスチック製消しゴム等で消せないものに限る。）で記載してください。ラインマーカー、色鉛筆、修正液等は、問題冊子・下書用紙に使用することを許可しますが、解答用紙に使用した場合は、不正行為とみなすことがあります。
6. 試験開始の指示の後、解答用紙表紙の所定欄に、受験番号、氏名を記入してください。受験番号は正確に2箇所に入力してください。数字が読みにくいと採点されないことがあるので、注意してください。受験番号の入力にあたっては、次の数字見本にしたがってください。試験終了後の受験番号を含む答案の修正については一切対応しません。

数 字 見 本	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※判別不能な数字の例 77 000 5555 99 22

「1」「7」 「0」「6」「9」 「4」「5」「6」「8」 「4」「9」 「2」「3」

7. 解答用紙表紙の受験番号、氏名欄以外に、受験者の氏名または特定人の答案であると判断されるものが記載されている場合は、不正行為とみなすことがあります。
8. 問題冊子・解答用紙・下書用紙・貸与六法の取替え、追加配布は行いません。なお、解答用紙のステープルは取り外さないでください。
9. 解答は横書きとし、解答欄の枠内に書いてください。解答欄の枠外（着色部分等）に記載した場合には、当該部分は採点されません。
10. 解答は1頁から連続して記載し、途中で空白の頁を生じさせないでください。誤って頁をとばした場合は、解答が連続していることを明らかにしてください。
11. 解答を訂正するときは、訂正部分が数行にわたる場合は斜線で、1行の場合には横線で消して、その次書き直してください。
12. 解答を1行おきに空けて記載した場合や、解答用紙を下書きに使用した場合は、答案のすべてを無効とすることがあります。
13. 試験終了の指示が出たら、すぐに解答を止め、筆記用具を置いてください。終了の指示に従わず筆記用具を持っていたり、解答を続けた場合は、不正行為とみなすことがあります。
14. いかなる場合でも、解答用紙は必ず提出してください。

問題（120点）

＜事実1＞

Aは、Aの所有する甲建物を居住目的でBに対し賃貸し、Bは、甲建物の引渡しを受けて使用を開始した。その後、Bは、インターネット上で甲建物の賃借人となる者を募集し、応募してきたCに対し甲建物を賃貸した。この賃貸に基づきCがBに対し支払う賃料の額は、BがAに対し支払う賃料の額の2倍である。Cは、甲建物の引渡しを受けて使用を開始した。

〔設問1〕（50点）

＜事実1＞を前提として、次の各問に解答しなさい。

- （1）BがCに対しB・C間の賃貸借契約に基づき賃料の支払を求めたところ、Cは、「この賃貸借はAの承諾がない」として、これを拒絶した。Cの主張は、認められるか。
- （2）Aは、「B・C間の賃貸借はAの承諾がない」として、甲建物の所有権に基づき、Cに対し甲建物の明渡しを請求することができるか。

＜事実2＞

Aは、その後、B・Cのした賃貸借を承諾した。Bは、やがて2年分の賃料が未払となるに至っている。AがBに対し1年にわたり未払賃料の支払を催告し続けたものの、Bは、これに応じず、かえって「これ以上は甲建物を使用する必要がなくなった」と告げた。そこで、A・Bは、甲建物に係る賃貸借を解除する合意をした。

〔設問2〕（30点）

Aは、甲建物の所有権に基づいて、Cに対し甲建物の明渡しを請求することができるか。＜事実1＞および＜事実2＞を前提として解答しなさい。

＜事実3＞

Aは、甲建物をDに売却したが、売買によるAからDへの所有権の移転の登記はされていない。Cは、甲建物の外観および内装の工事を施し、カラオケ店を開業した。この工事により甲建物はもはや原形を留めておらず、原状の回復が困難な状態である。

〔設問3〕（40点）

Dは、Bに対し、Dが甲建物の賃借人であるとして賃貸借契約を解除し、Cに対し甲建物の明渡しを請求することができるか。＜事実1＞、＜事実2＞および＜事実3＞を前提として、解答しなさい。

〔以下余白〕